

東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定

都市計画虎ノ門・麻布台地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

幅員の [] は全幅員を示す。

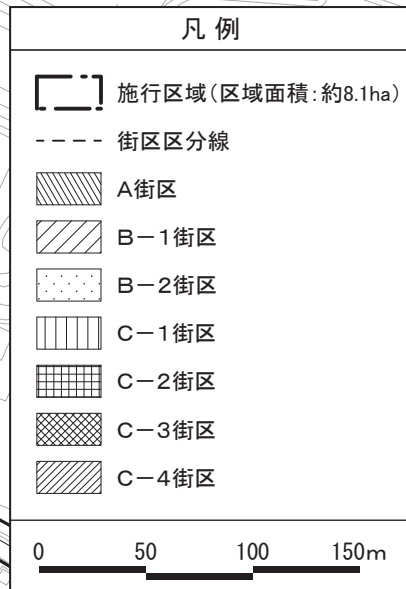
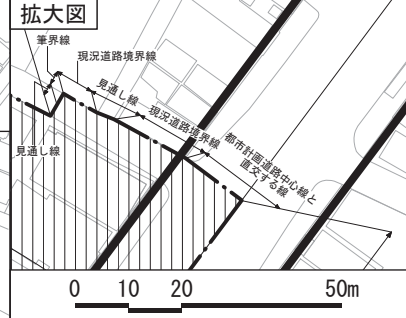
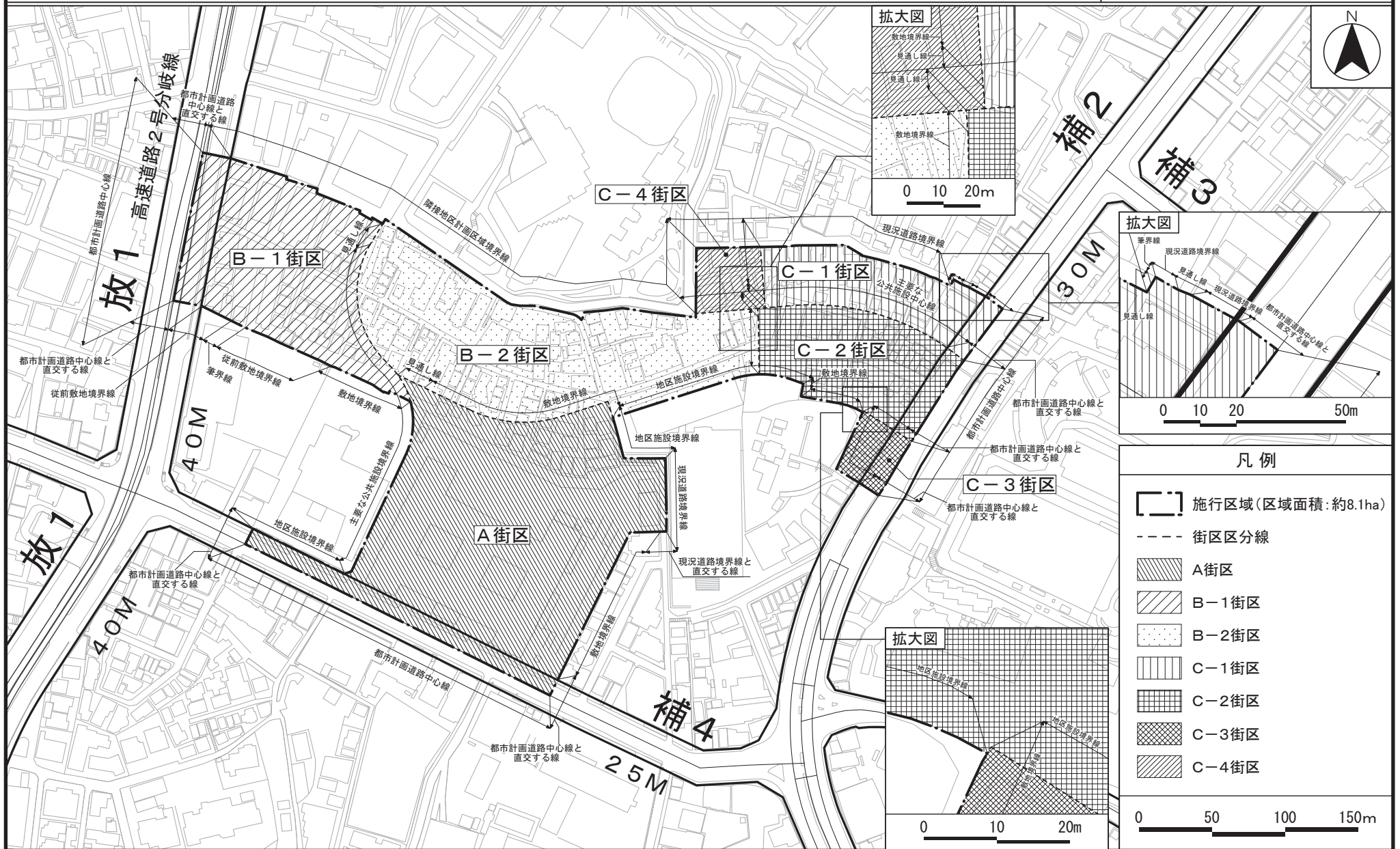
名 称		虎ノ門・麻布台地区第一種市街地再開発事業				
施行区域面積		約 8.1ha				
公共施設の 配置 及び規模	道 路	種 別	名 称	規 模		備 考
		幹線街路	幹線街路放射第 1 号線	別に都市計画に定めるとおり。		既設（再整備）
			補助線街路第 2 号線	別に都市計画に定めるとおり。		既設（再整備）
			補助線街路第 4 号線	別に都市計画に定めるとおり。		一部拡幅
		区画道路	地区幹線道路 1 号	幅員 12m [12m]、 延長約 250m		新 設
			地区幹線道路 2 号	幅員 0.1~12m [12m]、 延長約 520m		新設、一部拡幅
			区画道路 1 号	幅員 3.8~4m [4m]、 延長約 40m		一部拡幅
	区画道路 2 号		幅員約 5.8~6m [5.8~6m]、 延長約 30m		拡 幅	
	公園及び緑地	公 園	公 園	約 770 m ²		既設（移設再整備）
		緑 地	緑 地	約 220 m ²		新 設
その他の 公共用地	小 学 校	小 学 校	約 170 m ²		既設（再整備）	
建築物の 整備	街 区	建築面積	延べ面積 [容積対象面積]	主要用途	高さの限度	備 考
	A 街区	約 16,500 m ²	約 449,000 m ² [約 361,000 m ²]	住 宅、 事務所、 店 舗、 駐車場等	低層部 A : 60m 高層部 A : 330m	高さの基準点は T. P. +20.0m とする。
	B-1 街区	約 6,200 m ²	約 170,500 m ² [約 116,700 m ²]	住 宅、 事務所、 店 舗、 駐車場等	低層部 B : 50m 低層部 G : 10m 高層部 B : 270m	高さの基準点は T. P. +23.5m とする。
	B-2 街区	約 9,100 m ²	約 155,500 m ² [約 103,700 m ²]	住 宅、 店 舗、 駐車場等	低層部 B : 50m 高層部 C : 240m	高さの基準点は T. P. +23.0m とする。

建築物の整備	C-1 街区	約 2,750 m ²	約 11,100 m ² [約 9,500 m ²]	店 舗、 駐車場等	低層部 E : 20m	高さの基準点は T. P. +18.0mとする。
	C-2 街区	約 3,330 m ²	約 28,400 m ² [約 22,200 m ²]	住 宅、 事務所、 店 舗、 駐車場等	低層部 C : 40m	高さの基準点は T. P. +18.0mとする。
	C-3 街区	約 390 m ²	約 1,800 m ² [約 1,700 m ²]	店 舗、 駐車場等	低層部 D : 30m	高さの基準点は T. P. +11.5mとする
	C-4 街区	約 710 m ²	約 3,300 m ² [約 3,300 m ²]	寺院等	低層部 F : 15m	高さの基準点は T. P. +20.0mとする。
建築敷地の整備	街 区	建築敷地面積	整備計画			
	A 街区	約 24,110 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地下鉄連絡広場、広場、地区内車路、歩行者通路、歩道状空地を整備する。 ・ 幹線街路や区画道路の道路境界線から壁面を後退させる。 ・ 建築物の外壁又はこれに代わる柱は計画図に示す壁面線を越えて建築してはならない。ただし、次の各号の一に該当する建築物等についてはこの限りでない。 <ol style="list-style-type: none"> 1) 歩行者等の回遊性・安全性・利便性の向上及び環境保全（防音・プライバシー保護等）のために設ける人工地盤、歩行者デッキ、階段、エスカレーター、エレベーター等及びこれらに設置される屋根、柱、壁、その他これらに類するもの 2) 歩行者等の快適性及び安全性を高めるために設けるひさし、落下防止柵、防球・プライバシー保護等のために設ける塀等（パネル・フェンス・ネット・腰壁等を含む）及びこれらに設置される屋根、柱、その他これらに類するもの 3) 建築物の出入口の上部に位置するひさしの部分 4) 煙突、給排気施設の部分 5) 地下鉄駅出入口施設並びに公益上必要な建築物及びこれらに付属する管理上必要な塀、その他これらに類するもの 			
	B-1 街区	約 9,650 m ²				
	B-2 街区	約 16,470 m ²				
	C-1 街区	約 4,770 m ²				
	C-2 街区	約 6,260 m ²				
	C-3 街区	約 890 m ²				
	C-4 街区	約 1,690 m ²				
住宅建設の目標	戸 数	面 積				
	約 1,300 戸	約 190,000 m ²		面積は容積対象面積とする		
参考	都市再生特別地区内にあり					

「施行区域、公共施設の配置、建築物の高さの限度、壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理 由 : 土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、国際性豊かな魅力ある複合市街地を形成するため、第一種市街地再開発事業を決定する。

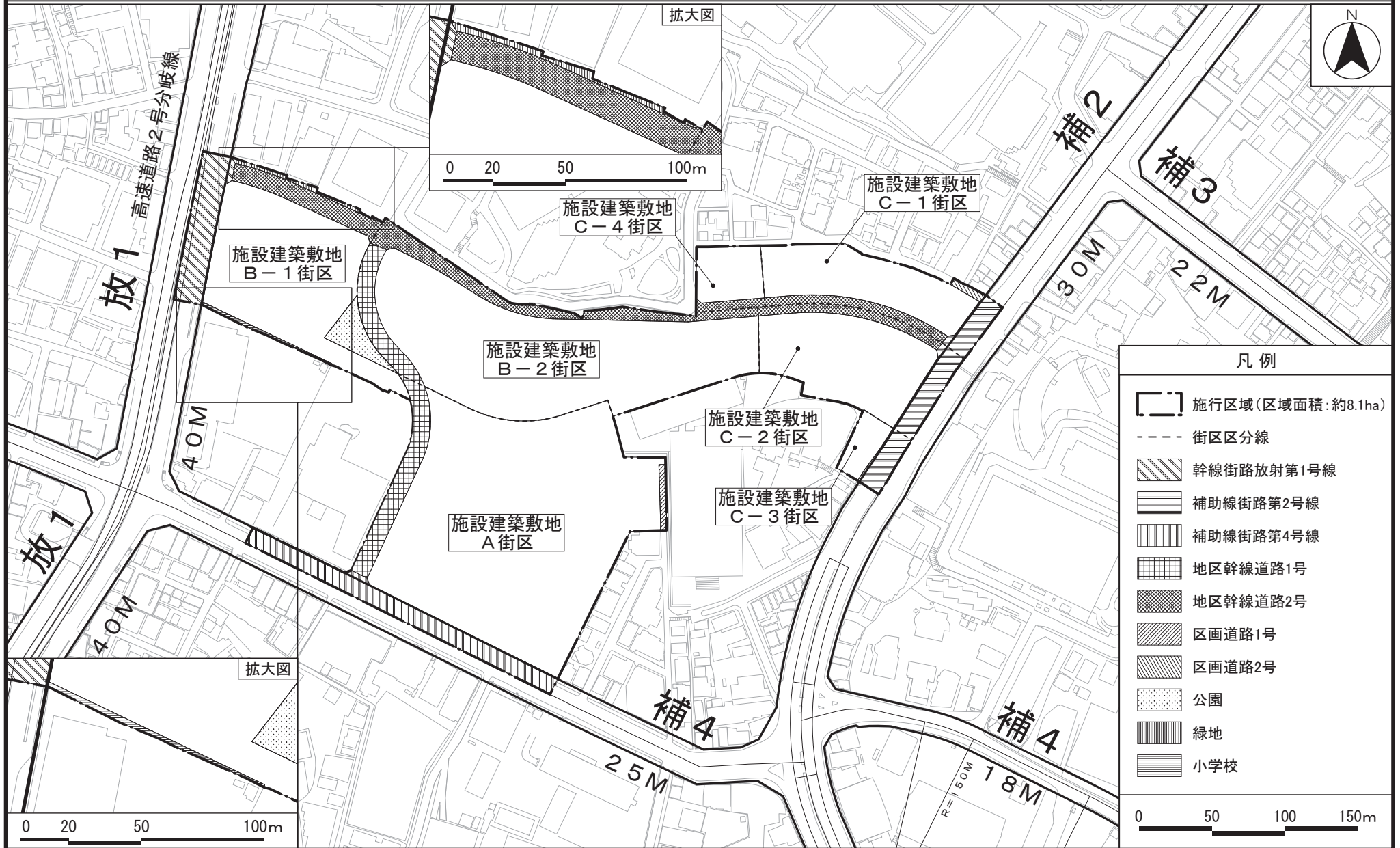
東京都市計画第一種市街地再開発事業 虎ノ門・麻布台地区第一種市街地再開発事業 計画図1 (施行区域図)



この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図(平成27年度版)を使用したものである。(28都市基交測第54号・MMT利許第27039号-78)無断複製を禁ずる。
(承認番号)28都市基街都第111号、平成28年7月12日

東京都計画第一種市街地再開発事業

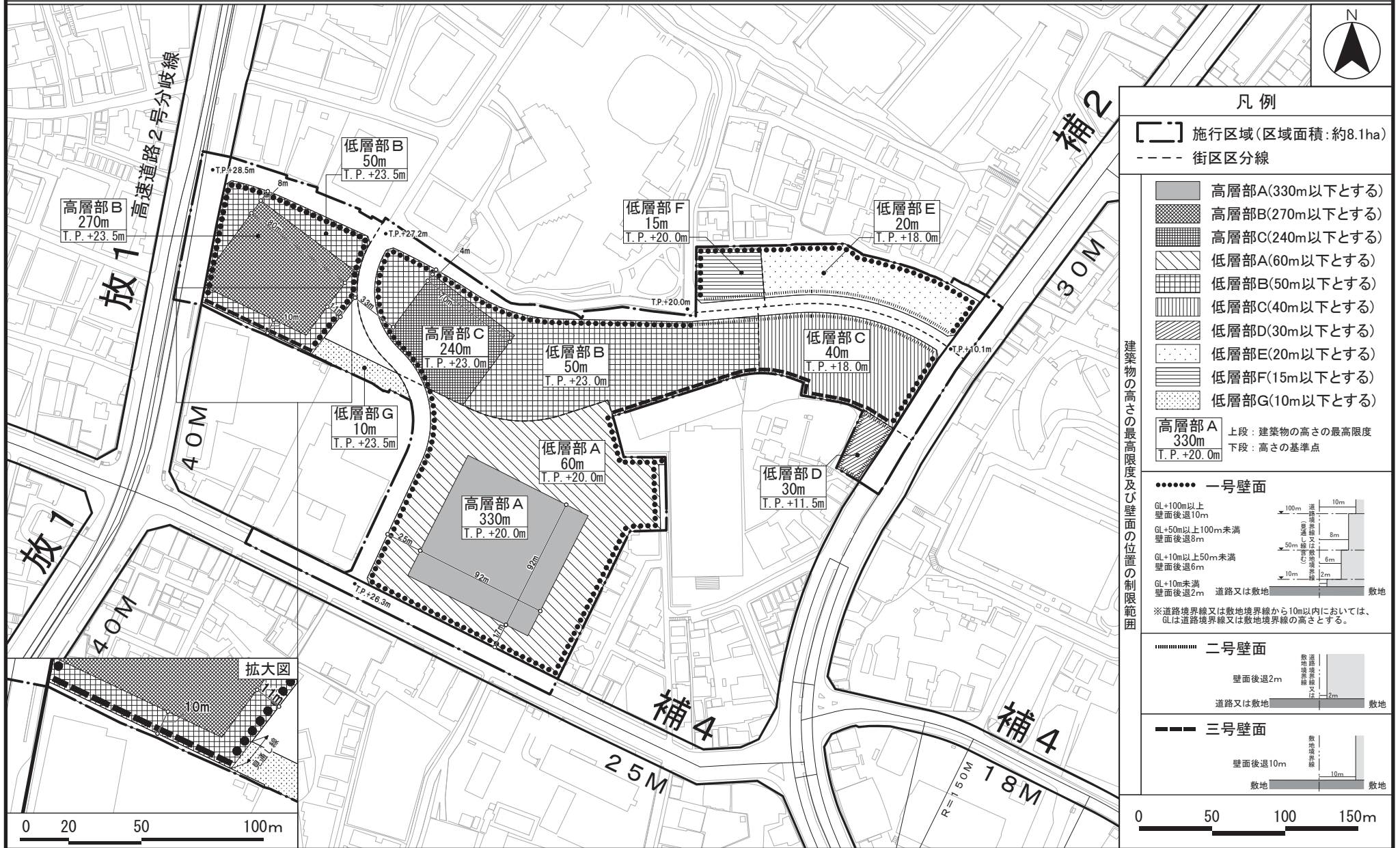
虎ノ門・麻布台地区第一種市街地再開発事業 計画図2 (公共施設の配置及び街区の配置図)



この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図(平成27年度版)を使用したものである。(28都市基交測第54号・MMT利許第27039号-78)無断複製を禁ずる。
 (承認番号)28都市基街都第111号、平成28年7月12日

東京都計画第一種市街地再開発事業

虎ノ門・麻布台地区第一種市街地再開発事業 計画図3 (建築物の高さの限度・壁面の位置の制限図)



凡例

施行区域(区域面積:約8.1ha)
 - - - 街区区分線

	高層部A(330m以下とする)
	高層部B(270m以下とする)
	高層部C(240m以下とする)
	低層部A(60m以下とする)
	低層部B(50m以下とする)
	低層部C(40m以下とする)
	低層部D(30m以下とする)
	低層部E(20m以下とする)
	低層部F(15m以下とする)
	低層部G(10m以下とする)

高層部A
 330m
 T.P.+20.0m
 上段: 建築物の高さの最高限度
 下段: 高さの基準点

一号壁面
 GL+100m以上 壁面後退10m
 GL+50m以上100m未満 壁面後退8m
 GL+10m以上50m未満 壁面後退6m
 GL+10m未満 壁面後退2m

二号壁面
 壁面後退2m

三号壁面
 壁面後退10m

※道路境界線又は敷地境界線から10m以内においては、GLは道路境界線又は敷地境界線の高さとする。

この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図(平成27年度版)を使用したものである。(28都市基交測第54号・MMT利許第27039号-78)無断複製を禁ずる。(承認番号)28都市基街都第111号、平成28年7月12日

国家戦略都市計画建築物等整備事業を定める理由書

1 種類・名称

東京都市計画第一種市街地再開発事業

虎ノ門・麻布台地区第一種市街地再開発事業

2 理由

国家戦略特別区域に関する区域方針では、東京圏の目標として、2020年開催の東京オリンピック・パラリンピックも視野に、世界で一番ビジネスのしやすい環境を整備することにより、世界から資金・人材・企業等を集める国際的ビジネス拠点を形成するとともに、近未来技術の実証や創薬分野等における起業・イノベーションを通じ、国際競争力のある新事業を創出することとされている。

また、本地区は、特定都市再生緊急整備地域の「東京都心・臨海地域（環状二号線新橋周辺・赤坂・六本木）」に位置し、地域整備方針では、中央官庁街に近接し、大使館等が数多く立地する地域において、環状2号線の整備とその沿道土地利用の促進を図るとともに、国際金融・業務・商業・文化・交流機能や生活・業務支援機能など多様な機能を備えたにぎわいにあふれた国際性豊かな交流ゾーンを形成することとされている。

さらに、「六本木・虎ノ門地区まちづくりガイドライン（平成24年12月）」では、住み続けられる居住環境の整備とともに、にぎわいや活気を生み出す業務・商業施設の整備により、魅力的な市街地を形成していくこととされている。

これらの計画を踏まえ、面積約8.1ヘクタールの区域において、街区再編による道路、公園等の公共施設の整備や広場の整備によるオープンスペースの確保、地下鉄連絡広場の整備による交通結節機能の強化等により、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、国際性豊かな魅力ある複合市街地を形成するため、第一種市街地再開発事業の決定に関し、国家戦略都市計画建築物等整備事業を定めるものである。